

Le seguenti condizioni rappresentano il contratto tra gli ospiti e il proprietario dell'oggetto locato gestito dalla società TheCo Sagl (di seguito sempre denominata "TheCo"). Gli ospiti accettano di leggere, confermare elettronicamente e dichiarare di aver compreso e di accettare la totalità delle condizioni ivi incluse prima di concludere il contratto. In caso di domande, contattare l'assistenza clienti.



1.	TheCo.....	3
2.	L'ospite	3
3.	Visitatori.....	4
4.	Ospite aggiuntivo e sostitutivo.....	4
5.	Prenotazioni per terzi	5
6.	Panoramica sugli obblighi di notifica dell'ospite.....	5
7.	Periodo contrattuale fisso.....	6
8.	Scopo d'utilizzo	6
9.	Comfort inclusi nel prezzo	7
10.	Comfort aggiuntivi a pagamento	9
11.	Procedura della prenotazione.....	12
12.	Check-in autonomo.....	13
13.	Check-out autonomo.....	14
14.	Prezzo di prenotazione/Pagamento	15
15.	Pagamenti arretrati.....	16
16.	Dovere di un uso attento	17
17.	Obbligo di riguardo nei confronti degli altri ospiti.....	18
18.	Utilizzo appropriato di spazio abitativo, impianti, mobili e attrezzature.....	19
19.	Umidità	20
20.	Smaltimento dei rifiuti	20
21.	Segnalazione e riparazione di danni e difetti	21
22.	Divieto di animali domestici.....	21
23.	Sicurezza all'interno della struttura	21
24.	Oggetti smarriti o danneggiati	22
25.	Aggiornamenti dell'Informativa	23
26.	Diritto applicabile e foro competente	23

1. TheCo

- a. TheCo è un marchio non registrato di TheCo Sagl, Corso Elvezia 27, 6900 Lugano
- b. TheCo mette a disposizione spazi abitativi e lavorativi (“TheCo”) dotati di comfort fissi inclusi e comfort aggiuntivi disponibili a un costo supplementare.
- c. TheCo si riserva il diritto di verificare la disponibilità creditizia dell’ospite nel normale ambito di applicazione. L’ospite dà a TheCo il consenso a tal proposito effettuando una richiesta di prenotazione. TheCo può altresì chiedere all’ospite stesso di presentare rapporti sulla verifica di solvibilità a quest’ultimo riferita.
- d. Eventuali richieste e comunicazioni rivolte a TheCo, in particolare richieste di approvazione relative all’accettazione di un ospite aggiuntivo o di un ospite sostitutivo, devono essere tempestivamente trasmesse a TheCo via e-mail (info@the-co.ch). TheCo prenderà in carico tali richieste e vi risponderà entro cinque giorni lavorativi, fatti salvi i casi di manifesta emergenza.
- e. Le comunicazioni tra ospite e TheCo devono essere effettuate tramite “App FlatMan” (di seguito denominata App), ed essere conformi a quanto previsto dalle presenti condizioni. In casi eccezionali saranno accettate anche comunicazioni effettuate via e-mail.
- f. Gli ospiti aggiuntivi o sostitutivi devono soddisfare gli stessi requisiti degli ospiti ordinari e fornire via e-mail le stesse attestazioni richieste a questi ultimi.
- g. TheCo e i suoi rappresentanti hanno il diritto di accedere al TheCo in presenza dell’ospite nell’esercizio delle proprie funzioni. In caso di emergenza o altri motivi giustificabili (per esempio servizi di pulizia), l’accesso al TheCo potrà essere effettuato anche in assenza dell’ospite.

2. L’ospite

- a. In fase di prenotazione, l’ospite deve indicare per intero il numero di persone che occuperanno temporaneamente il TheCo L’ospite è tenuto a comunicare in modo veritiero i dati personali di eventuali accompagnatori e caricare i documenti d’identità di questi ultimi.
- b. L’ospite è tenuto a completare la richiesta di prenotazione in modo completo e veritiero e a caricare la scansione/foto di un documento ufficiale in corso di validità (passaporto o carta d’identità, compresi eventuali visti applicabili). Per i documenti d’identità che non utilizzano l’alfabeto latino è necessario includere una traduzione. Tale obbligo è valido per tutti gli ospiti, compresi gli ospiti sostitutivi e/o aggiuntivi.
- c. L’indirizzo e-mail fornito dall’ospite in fase di prenotazione deve essere utilizzato per gli eventuali messaggi scambiati tra l’ospite e TheCo inerenti alla prenotazione, nella misura in cui la comunicazione non debba essere effettuata tramite app. Eventuali messaggi ricevuti da indirizzi e-mail diversi, sconosciuti o non precedentemente segnalati non saranno accettati come provenienti dall’ospite. L’ospite è tenuto a comunicare senza indugio a TheCo un eventuale cambio del proprio indirizzo e-mail tramite app.

- d. L'ospite è tenuto a comunicare senza indugio a TheCo eventuali cambiamenti verificatisi durante la permanenza relativi allo stato civile dell'ospite, dell'ospite aggiuntivo, dell'ospite sostitutivo o dell'accompagnatore, ovvero alle altre informazioni indicate nella richiesta di prenotazione (indirizzi, numeri di telefono, contatti di emergenza ecc.).
- e. Eventuali false dichiarazioni rese durante e dopo la prenotazione ovvero la violazione degli obblighi da parte dell'ospite relativi alla segnalazione di ospiti aggiuntivi, sostitutivi ed eventuali accompagnatori sono da considerarsi inadempimenti contrattuali e fanno sorgere in capo a TheCo il diritto di risolvere immediatamente il contratto.

3. Visitatori

- a. Visitatori nel Coliving
 - i. Per visitatori si intendono persone che trascorrono più di un giorno nel TheCo e pernottano solo occasionalmente. Non è necessario notificare a TheCo tali visitatori.
- b. Visitatori nel Coworking
 - i. Per visitatori si intendono persone invitate presso la sala riunioni oppure presso gli uffici privati che trascorrono più di un giorno nel TheCo ma solo occasionalmente. Non è necessario notificare a TheCo tali visitatori.

4. Ospite aggiuntivo e sostitutivo

- a. Il TheCo prenotato può essere utilizzato da un numero di persone non superiore a quello preventivamente indicato al TheCo e da quest'ultima approvato. Per numero di persone si intende il numero massimo di persone che possono abitare o lavorare nel TheCo. Adulti e bambini contano ciascuno come singola persona. L'ospite è tenuto a comunicare a TheCo i dati personali degli accompagnatori e a caricare i documenti d'identità di questi ultimi prima del trasferimento.
- b. Ospiti aggiuntivi
 - i. Per ospiti aggiuntivi si intendono coloro che soggiornano più di due settimane nel TheCo.
 - ii. L'ospite è tenuto a registrare l'ospite aggiuntivo presso TheCo via e-mail con almeno cinque giorni lavorativi di anticipo, fatti salvi i casi di manifesta emergenza.
 - iii. L'ammissione di ospiti aggiuntivi è soggetta alla preventiva approvazione di TheCo.
 - iv. È fatto divieto di ammettere nel TheCo ospiti aggiuntivi o altre persone a titolo oneroso.
 - v. L'ammissione nel TheCo di ospiti aggiuntivi a titolo oneroso costituisce un grave inadempimento contrattuale e comporta la risoluzione immediata del contratto e lo sgombero/recupero del TheCo. Nondimeno, l'ospite dovrà saldare la quota a favore di TheCo per l'intero periodo prenotato.
- b. Ospiti sostitutivi
 - i. Per ospiti sostitutivi si intendono persone che utilizzano temporaneamente lo spazio abitativo al posto dell'ospite.

- ii. L'ospite è tenuto a informare TheCo di eventuali ospiti sostitutivi via e-mail con almeno cinque giorni lavorativi di anticipo.
- iii. La cessione temporanea a titolo oneroso dello spazio abitativo a un ospite sostitutivo, con successivo rientro dell'ospite e partenza dell'ospite sostitutivo, è soggetta alla preventiva approvazione di TheCo.
- iv. L'ospite è tenuto a comunicare a TheCo l'importo che intende addebitare all'ospite sostitutivo nell'e-mail di richiesta di approvazione.
- v. L'importo versato dall'ospite sostitutivo può essere il prezzo di prenotazione dell'ospite pro rata temporis ovvero in proporzione alla durata della permanenza sulla base del prezzo medio giornaliero pagato dall'ospite.
- vi. TheCo si riserva il diritto di chiedere conferma all'ospite sostitutivo dell'importo del pagamento dichiarato dall'ospite e l'ospite sostitutivo è tenuto a comunicare l'importo effettivamente corrisposto all'ospite.
- vii. La richiesta da parte dell'ospite di ricevere dall'ospite sostitutivo un importo giornaliero superiore a quello che il primo corrisponde a TheCo costituisce un giustificato motivo per la risoluzione immediata del contratto con sgombero immediato e recupero dello spazio abitativo.
- viii. Non è consentito pubblicizzare un TheCo tramite qualsivoglia tipo di pubblicità né utilizzare foto di proprietà di TheCo in quanto lesivo dei diritti d'autore e di marchio.

5. Prenotazioni per terzi

Le prenotazioni effettuate da terzi per conto di un ospite sono ammesse a condizione che i terzi abbiano un collegamento con l'ospite o ne siano responsabili. Non sono consentite altre prenotazioni da parte di terzi per altri ospiti.

6. Panoramica sugli obblighi di notifica dell'ospite

Ciascun ospite è tenuto a fornire a TheCo i seguenti documenti, anche qualora non espressamente richiesti da TheCo, comprese tutte le informazioni necessarie:

Modifiche al nome, emissione di nuovi documenti d'identità ecc;

- a. Variazione del numero di occupanti (in entrata e in uscita);
- b. Accompagnatori (partner, figli);
- c. Ospiti aggiuntivi;
- d. Ospiti sostitutivi;
- e. Oggetti mancanti al momento del primo ingresso, come mobili, impianti, attrezzature, biancheria ecc. Qualora, entro i termini stabiliti da TheCo, non vengano segnalati eventuali oggetti mancanti in

occasione del check-in, si intenderà che l'ospite accetta lo stato dell'appartamento, di cui è responsabile fino al check-out.

- f. Danni al TheCo o agli oggetti. Qualora, entro i termini stabiliti da TheCo, non vengano segnalati eventuali danni in occasione del check-in, si intenderà che l'ospite accetta lo stato del TheCo, di cui è responsabile fino al check-out.

7. Periodo contrattuale fisso

- a. La prenotazione di un TheCo è valida per un periodo contrattuale fisso, come specificato nell'offerta, fino a un massimo di 52 settimane, fermi restando specifici accordi scritti con TheCo.
- b. Non è possibile prorogare la prenotazione di uno stesso TheCo. L'ospite può, a seconda della disponibilità, prenotare un altro spazio abitativo. Si consiglia di richiedere in anticipo una proroga della prenotazione.
- c. Una volta ottenuta conferma della prenotazione, il cliente è tenuto a versare l'intero importo del soggiorno prenotato, fermi restando specifici accordi scritti con TheCo.
- d. Anche qualora l'ospite non prenda possesso del TheCo o non vi si trasferisca, è fatto obbligo allo stesso di pagare l'intero importo della prenotazione, indipendentemente da quando abbia notificato a TheCo l'annullamento della prenotazione in tutto o in parte.
- e. In caso di permanenze più durature è possibile stabilire pagamenti rateali (ogni due, tre o quattro settimane, mensilmente, bimestralmente o trimestralmente). L'importo e la data di scadenza dei pagamenti dovuti saranno visualizzabili sull'app o comunicati da TheCo in fase di prenotazione e sono vincolanti.
- f. Nel caso in cui l'ospite non prenda possesso del TheCo, questo rimarrà a sua disposizione per il periodo per il quale il pagamento è già stato effettuato. Il TheCo sarà successivamente restituito per essere assegnato ad altri ospiti. La restituzione del TheCo non esonera l'ospite dall'obbligo di pagare per intero il periodo di prenotazione rimanente.
- g. L'eventuale respingimento di una richiesta di ingresso e/o soggiorno nel Paese in cui si trova TheCo non costituisce motivo di risoluzione del contratto senza obbligo di pagamento. Il costo totale della prenotazione rimane a carico dell'ospite e deve essere saldato da quest'ultimo.
- h. Le offerte speciali di volta in volta fornite non possono essere annullate e rimborsate all'ospite.

8. Scopo d'utilizzo

- a. La prenotazione di un TheCo è valida per un numero fisso di persone che non è consentito superare e include comfort fissi e aggiuntivi.
- b. La prenotazione dà diritto all'ospite di usufruire dell'alloggio o degli spazi lavorativi prenotati e dei comfort inclusi.
- c. La rinuncia unilaterale ai comfort inclusi non dà diritto a una riduzione del prezzo.

- d. Il TheCo è da utilizzarsi esclusivamente a scopi abitativi e lavorativi.
- e. Nello spazio abitativo non è consentito svolgere attività commerciali che comportino un'ulteriore circolazione di persone o merci, inclusi servizi di consulenza a titolo oneroso, tutoraggio a titolo oneroso, formazione e corsi a titolo oneroso, servizi di benessere (massaggi, prestazioni sessuali ecc.) e altre attività lavorative svolte in pianta stabile che comportino circolazione di persone e/o merci.
- f. È espressamente vietato offrire prestazioni di natura sessuale, indipendentemente dall'entità del pagamento.
- g. L'indirizzo dello spazio abitativo non può essere utilizzato come indirizzo aziendale, fatti salvi i singoli casi che TheCo abbia specificamente approvato in seguito a ricezione di debita richiesta.
- h. Le dotazioni generali dei singoli oggetti locati possono essere visualizzate sul sito web o tramite app. TheCo non garantisce la disponibilità continua delle dotazioni generali a uso privato (per esempio in caso di manutenzioni, riparazioni, modifiche alle dotazioni effettuate con breve preavviso ecc.). L'ospite è tenuto a leggere attentamente le informazioni sui comfort offerti dalla struttura prescelta.

9. Comfort inclusi nel prezzo

a. SPESE DI FORNITURA

- i. Riscaldamento, elettricità, acqua calda e fredda sono inclusi nel prezzo della prenotazione, salvo eccedenze di consumo.
- ii. L'acqua e l'elettricità sono destinate all'uso da parte degli ospiti e di eventuali accompagnatori e non possono essere rese disponibili a terzi esterni alla struttura.
- iii. È fatto divieto di utilizzare acqua ed elettricità a scopi commerciali.

b. ARREDAMENTO E DOTAZIONI

- i. Ogni TheCo dispone di Wi-Fi, Smart TV (con una selezione standard di canali televisivi nazionali, che possono essere regolati autonomamente senza preventiva autorizzazione), mobili, tra cui materasso e accessori da letto (cuscini e coperte) convenzionali, bagno, cucina/angolo cottura con dotazione convenzionale (stoviglie, posate, utensili da cucina), biancheria per la casa, canovacci da cucina e lenzuola.
- ii. Per le dotazioni a disposizione di tutti gli ospiti si applica il principio del "primo arrivato, primo servito". Il diritto di utilizzo di tali dotazioni non è esclusivo e può essere soddisfatto solo in base all'effettiva disponibilità.
- iii. Le dotazioni generali a uso privato sono destinate esclusivamente agli ospiti, agli accompagnatori registrati e agli ospiti aggiuntivi registrati. Terzi esterni alla struttura, amici non residenti o conoscenti dell'ospite non sono autorizzati all'uso regolare delle stesse. Per regolarità si intende l'uso superiore a una volta a settimana da parte della stessa persona esterna alla struttura. Le dotazioni interne allo spazio abitativo utilizzabili liberamente da terzi sono escluse dalla limitazione di utilizzo.

- iv. I locali interni (aree comuni ecc.) devono essere utilizzati esclusivamente per le normali attività ricreative. A titolo esemplificativo, non è possibile organizzare eventi politici o religiosi.
- c. Wi-Fi
- i. La connessione Wi-Fi gratuita di TheCo include l'accesso a Internet ad alta velocità e l'uso illimitato dei dati.
 - ii. TheCo mette a disposizione un servizio di fornitura standard. Non sono disponibili garanzie o dati affidabili relativamente alla velocità di trasmissione dei dati, in quanto ciò dipende da fattori sui quali TheCo non esercita alcuna influenza (rete generale e utilizzo della rete all'interno e all'esterno della struttura). La velocità di trasferimento dati sponsorizzata dai fornitori si riferisce alle capacità ideali delle prestazioni e non alla velocità effettiva.
- d. Biancheria
- i. Questo servizio comprende biancheria per la casa, come lenzuola e canovacci da cucina. Tale biancheria è di proprietà dell'oggetto locato. Tale biancheria deve essere riconsegnata al termine della permanenza nello stesso stato in cui era stata consegnata all'inizio della permanenza.
 - ii. È possibile acquistare Biancheria aggiuntiva pagando un costo supplementare.
- e. Bucalettere
- i. Ogni spazio abitativo dispone, nella zona d'ingresso principale, di una casella postale denominata, provvista di serratura.
 - ii. La dicitura sulla Bucalettere è applicata esclusivamente da TheCo.
 - iii. L'ospite è responsabile della presa in consegna della posta a lui destinata. TheCo non ha alcuna responsabilità in merito alla consegna della posta all'ospite o alla supervisione della posta consegnata.
 - iv. Al termine della permanenza, l'ospite ha la responsabilità di comunicare in tempo utile il cambio di indirizzo. TheCo non garantisce la consegna o l'inoltro al nuovo indirizzo dell'ospite di posta consegnata a nome di quest'ultimo presso l'indirizzo di TheCo successivamente al check-out dell'ospite stesso. Tale posta è da considerarsi persa.
- f. Custode
- i. Il responsabile in loco della struttura è denominato Custode e può essere contattato tramite il numero di telefono del servizio assistenza di TheCo, indicato all'ingresso di ogni edificio.
 - ii. Per richieste di riparazione, domande su una determinata dotazione, prestazioni di servizi e altre domande relative all'uso – qualora l'app non fornisca informazioni sufficienti o possibilità di contatto – il servizio interno del Custode è a disposizione dell'ospite.
 - iii. Il Custode è in genere disponibile tra le 08:30 e le 12:00 e tra le 14:00 e le 16:00. In caso di emergenza è possibile contattare direttamente il servizio assistenza di TheCo tramite il numero

di telefono specifico per ogni edificio o i servizi di soccorso ed emergenza (servizio medico, polizia, vigili del fuoco ecc.).

g. ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ CIVILE

- i. I diritti contrattuali e/o legali di regresso dell'assicuratore di responsabilità civile nei confronti della persona o delle persone responsabili rimangono inalterati.
- ii. L'ospite, il suo accompagnatore, l'ospite aggiuntivo o sostitutivo ovvero il soggetto che ha causato il danno o i danni sono responsabili nei confronti di TheCo per gli articoli dell'inventario danneggiati o distrutti. La persona che ha causato il danno è tenuta al risarcimento dei costi di sostituzione o riparazione, inclusi i costi di gestione delle riparazioni (i costi propri di TheCo più i costi esterni della società di riparazione). TheCo può, a sua esclusiva discrezione e senza alcun obbligo legale, proporre un pagamento forfettario (per esempio il prezzo di listino, di cortesia o simili), al fine di semplificare e accelerare la liquidazione dei danni.
- iii. TheCo garantisce il funzionamento degli impianti (Internet, Smart TV, allacciamenti elettrici/idraulici ecc.), degli articoli inclusi nell'inventario e dell'appartamento stesso, così come forniti alla consegna dell'appartamento stesso al cliente. Eventuali modifiche di qualsiasi tipo apportate ai suddetti impianti senza autorizzazione o non eseguite direttamente da TheCo esonerano quest'ultima dalla responsabilità di attuare interventi risolutivi di eventuali problemi derivanti da tali modifiche. Eventuali interventi (interni o esterni a TheCo) necessari alla risoluzione di problemi causati da tali modifiche saranno a carico della persona responsabile delle stesse. L'appartamento, l'inventario e gli impianti di TheCo sono soggetti a condizioni di corretto e legittimo utilizzo.

10. Comfort aggiuntivi a pagamento

- a. La gamma di servizi aggiuntivi è diversa a seconda dell'ubicazione dell'oggetto locato. I comfort aggiuntivi a pagamento sono forniti esclusivamente su ordinazione. Per singoli comfort aggiuntivi è possibile effettuare una prenotazione a lungo termine. L'ordine deve essere effettuato tramite app. Il pagamento deve essere effettuato tramite la carta di credito dell'ospite al momento dell'ordine o della prenotazione del servizio aggiuntivo. In caso di problemi durante la prenotazione di un servizio aggiuntivo, contattare l'assistenza clienti di TheCo.
- b. PULIZIA SMART
 - i. La pulizia generale è denominata PULIZIA SMART e può essere prenotata con la richiesta di prenotazione e/o durante la permanenza tramite app.

1. Le modalità e le tempistiche relative alla pulizia dell'appartamento da parte del personale saranno comunicate all'ospite in loco o dall'assistenza clienti. Qualora

l'ospite non indichi una preferenza relativa al giorno specifico di pulizia, TheCo organizzerà il servizio in base al piano settimanale.

2. Il personale addetto alle pulizie è autorizzato all'accesso anche in assenza dell'ospite.
 3. Al fine di fornire il servizio PULIZIA SMART in modo efficace, è di norma opportuno tenere libere le superfici da pulire.
- b. PULIZIA APPROFONDATA rappresenta la “pulizia deluxe” dello spazio abitativo. Si tratta di attività di pulizia generale che includono l'uso di aspirapolvere, spolveratura, pulizia di bagni e pavimenti; sono esclusi la pulizia di sporco ostinato, il lavaggio di stoviglie e utensili da cucina, la pulizia di aree specifiche e lo smaltimento dei rifiuti. Le pulizie aggiuntive, più frequenti o più approfondite ovvero le richieste di pulizie specifiche (per esempio di finestre o frigoriferi) sono denominate PULIZIE STRAORDINARIE e possono essere prenotate tramite app oppure via e-mail.
- i. Durante il processo di prenotazione del servizio saranno visualizzate le condizioni per la fornitura del servizio stesso.
 - ii. TheCo ha il diritto di addebitare costi aggiuntivi qualora lo Smart cleaning richieda tempi più lunghi del previsto per essere effettuato in modo efficiente a causa delle condizioni dell'appartamento (superfici non libere ecc.).
- c. PULIZIA STRAORDINARIE
- i. I servizi di pulizia aggiuntivi effettuati su richiesta dell'ospite sono denominati PULIZIA STRAORDINARIE e possono essere prenotati tramite app.
 - ii. Il catalogo dei servizi di pulizia dell'appartamento e relativi prezzi e condizioni può essere richiesto tramite app o via e-mail.
 - iii. TheCo ha il diritto di addebitare costi aggiuntivi qualora la pulizia richieda tempi più lunghi del previsto per essere effettuato in modo efficiente a causa delle condizioni dell'appartamento (superfici non libere ecc.),
- d. Pulizie finali
- i. Le pulizie finali sono obbligatorie e il relativo costo sarà addebitato al cliente insieme al costo della prenotazione del TheCo. Tali costi saranno indicati separatamente nel prezzo della prenotazione. Nel caso in cui, in fase di check-out, l'appartamento si presenti in condizioni improprie (sporcizia, rifiuti) tali da rendere necessarie pulizie più approfondite del previsto, TheCo si riserva il diritto di considerare l'ospite responsabile per i citati costi aggiuntivi di pulizia.
- e. Lavanderia
- i. Nella struttura sono disponibili lavatrici e asciugatrici self-service denominate Lavanderia. Tali dotazioni possono essere utilizzate da tutti gli ospiti.

- ii. Condizioni d'uso, prezzi, modalità di pagamento e istruzioni per l'uso sono disponibili in loco o sull'app.
- f. Dispensa e depositi
 - i. Il deposito e/o le dispense possono essere prenotati a un costo aggiuntivo per l'intera durata della permanenza o per un periodo più breve.
 - ii. Generalmente non è possibile prenotare il deposito se allo stesso tempo non si dispone della prenotazione di uno spazio abitativo.
 - iii. Essi non possono essere utilizzati per scopi abitativi o altre attività ricreative (stanza per il fai da te, laboratorio, coltivazione di piante ecc.).
- g. Cucina e sala ristoro
 - i. A seconda dell'ubicazione di TheCo è disponibile una sala comune, denominata Cucina o sala ristoro, dotata di cucina e utilizzabile dagli ospiti per i pasti conviviali.
 - ii. La cucina e la sala ristoro comprendono utensili e strumenti da cucina, stoviglie e posate che devono essere usati con cura e restituiti completamente integri e puliti dopo l'uso (consultare la scheda informativa vincolante).
- h. Sale relax
 - i. A seconda dell'ubicazione di TheCo sono disponibili opzioni benessere, denominate sale relax, che comprendono servizi quali palestra, solarium, sauna, massaggi, trattamenti per il corpo ecc., e possono essere già presenti nei rispettivi oggetti locati oppure offerte da fornitori esterni.
 - ii. Le condizioni d'uso e pagamento sono generalmente determinate in base al dispositivo utilizzato ovvero direttamente dal fornitore.
- i. Sala riunione
 - i. A seconda dell'ubicazione di TheCo sono disponibili postazioni di lavoro e sale conferenze interne, denominate Sale riunioni, pensate per i professionisti e destinate esclusivamente ad attività di tipo lavorativo.
- j. Parcheggi.
 - i. A seconda dell'ubicazione di TheCo sono a disposizione parcheggi per veicoli che, qualora disponibili, possono essere prenotati.
 - ii. A seconda dell'ubicazione di TheCo è possibile prenotare posti auto interni o esterni.
 - iii. Generalmente non è possibile prenotare un posto auto se allo stesso tempo non si dispone della prenotazione di uno spazio abitativo.
 - iv. Non è consentito riporre oggetti personali nel posto auto. Auto e moto sono gli unici veicoli ammessi.
 - v. Termini di cancellazione dei servizi aggiuntivi

- vi. I comfort aggiuntivi, quali il servizio di pulizia, deposito e parcheggio, hanno un termine di cancellazione di otto settimane, a partire dal primo termine di cancellazione. Per le prenotazioni di durata inferiore alle otto settimane non è possibile alcun termine di cancellazione dei servizi aggiuntivi.
- vii. La richiesta di cancellazione di una prenotazione deve pervenire in forma scritta all'assistenza clienti di TheCo e acquisisce efficacia solo in seguito a conferma per iscritto di TheCo.

11. Procedura della prenotazione

- a. L'ospite che desidera soggiornare in una struttura gestita da TheCo sarà informato tramite sitoweb (www.the-co.ch) in merito alla disponibilità di un TheCo. Se interessato a effettuare una prenotazione, l'ospite può selezionare il TheCo desiderato e procedere con la prenotazione. Tramite il sito web l'ospite potrà visualizzare lo spazio abitativo, i comfort fissi e aggiuntivi e le condizioni d'uso. Preso atto di tali informazioni e delle condizioni generali, l'ospite può confermare la prenotazione e il pagamento dovuto.
- b. Una volta ultimata la richiesta di prenotazione e caricata una copia del documento d'identità, l'ospite invia la richiesta a TheCo, la quale inoltrerà la conferma di ricezione della domanda e il tempo di elaborazione stimato. L'ospite riceverà successivamente una conferma di prenotazione e un codice di accesso all'app Dormakaba nel caso in cui l'elaborazione della richiesta abbia avuto esito positivo. Diversamente, sarà informato del rifiuto della richiesta. Non sussiste il diritto di notifica in merito ai motivi del rifiuto della prenotazione.
- c. I dati forniti dall'ospite con la richiesta saranno elaborati e archiviati in conformità alle disposizioni di legge e saranno successivamente eliminati in conformità alla normativa applicabile. È esclusa la trasmissione a terzi dei dati raccolti. Qualsiasi notifica alle autorità ecc. sarà effettuata in conformità alle disposizioni di legge. Facendo clic sul pulsante relativo alla privacy, l'ospite conferma di aver preso atto e di accettare nei dettagli l'informativa sulla privacy allegata alla fine delle presenti condizioni.
- d. Una volta ricevuta conferma della prenotazione, quest'ultima diventa legalmente vincolante. Il primo pagamento è immediatamente esigibile. Il TheCo non sarà reso disponibile qualora il primo pagamento non sia stato irrevocabilmente ricevuto nel rispetto della procedura di prenotazione. La ricezione del primo pagamento è considerata ulteriore conferma che l'ospite ha letto, compreso e accettato le condizioni di prenotazione.
- e. Il pagamento può essere effettuato con carta di credito o, in taluni casi definiti in fase di prenotazione, tramite bonifico bancario. Il pagamento in contanti non è consentito.
- f. I dati inseriti nella richiesta di prenotazione sono utilizzati da TheCo come base per l'adempimento dell'obbligo di trasmissione delle generalità degli ospiti alla polizia e alle autorità municipali. Tale

trasmissione da parte di TheCo non sostituisce la registrazione autonoma presso la polizia e le autorità municipali da parte dell'ospite.

- g. L'ospite è portato a conoscenza delle pagine Internet accessibili al pubblico delle autorità di polizia e municipali responsabili ed è tenuto a contattare le autorità competenti in conformità alla normativa e ad adempiere pienamente a tutti gli obblighi di registrazione e agli altri requisiti di residenza (pagamento di tasse, SERAFE ecc.) Tali obblighi si applicano anche agli accompagnatori, nonché agli ospiti aggiuntivi e agli ospiti sostitutivi.
- h. L'inosservanza degli obblighi di registrazione imprescindibili e il mancato rispetto di qualsivoglia requisito di residenza da parte dell'ospite costituiscono un inadempimento sostanziale del contratto fanno sorgere in capo a TheCo il diritto di risolvere immediatamente il contratto.
- i. Utilizzando il sito web, l'ospite effettua la scelta del TheCo sulla base delle informazioni fornite nell'app stessa. L'ospite è informato e consapevole che le immagini dell'app raffiguranti il TheCo si riferiscono a rendering ovvero a TheCo reali della struttura che non corrispondono all'appartamento specifico che l'ospite occuperà. Alcuni elementi decorativi o la disposizione dei mobili potrebbero differire nel TheCo effettivamente assegnato.
- j. Per la prenotazione di permanenze non ancora iniziate, il numero di appartamento assegnato potrebbe variare. Le caratteristiche principali dell'appartamento (balcone, dimensioni ecc.) e il prezzo dell'appartamento prenotato rimarranno invariati per l'intero corso della prenotazione.

12. Check-in autonomo

- a. L'ospite riceve una notifica tramite app o E-Mail e con quest'ultima effettua autonomamente il check-in il giorno dell'arrivo. Nell'app o nella E-Mail stessa è indicato il momento a partire dal quale è possibile effettuare autonomamente il check-in.
- b. Al momento dell'arrivo nello spazio abitativo l'ospite riceve una lista di controllo tramite app o via e-mail con cui verificare che l'inventario a lui affidato sia completo.
- c. L'inventario è l'elenco dettagliato di tutti gli articoli forniti nello spazio abitativo e delle loro condizioni (per esempio mobili, arredi, biancheria, stoviglie/posate, utensili da cucina, utensili vari ecc.) che TheCo affida all'ospite e di cui l'ospite è responsabile fino alla fine della prenotazione.
- d. L'ospite è tenuto ad attenersi alla procedura di check-in, che deve essere effettuata tramite app o altra piattaforma digitale fornita da TheCo. L'ospite è tenuto a eseguire tale procedura entro 24 ore dall'accesso iniziale al TheCo. Qualora la procedura non venga completata entro 24 ore, si intenderà che l'ospite accetta lo stato del TheCo e che quest'ultimo è completo e privo di difetti. L'ospite è responsabile dell'uso diligente dello spazio abitativo e dell'INVENTARIO con esso fornito per tutto il periodo compreso tra il check-in e il check-out.
- e. Al momento dell'ingresso nel TheCo, l'ospite è tenuto a controllare l'inventario e il TheCo stesso e a segnalare eventuali discrepanze e/o difetti entro 24 ore dall'arrivo presso TheCo tramite app o via e-

mail (inviando foto e descrivendo il problema). Eventuali discrepanze notificate senza immagini chiare ed esplicative non saranno prese in considerazione.

- f. Qualora, per qualsivoglia motivo (anche per negligenza di TheCo), l'ospite non abbia accesso all'elenco dell'inventario lo stesso deve darne comunicazione a TheCo tramite app o via e-mail entro 24 ore dal proprio arrivo. Nel caso in cui, ricevuta una notifica, l'ospite non controlli l'elenco dell'inventario entro 24 ore, si intenderà che lo stesso accetta lo stato del TheCo e se ne assume la responsabilità per tutto il periodo compreso tra il check-in e il check-out.
- g. Le istruzioni e le procedure di check-in sono fornite all'ospite tramite app o eventualmente via e-mail. L'ospite è responsabile di garantire la propria accessibilità a tali informazioni al fine di effettuare il check-in con successo. In particolare, l'ospite è tenuto a scaricare l'ultimo aggiornamento dell'app, caricare o attivare il proprio smartphone, assicurarsi che la connessione internet sia attiva e consultare le informazioni ricevute da TheCo per raggiungere l'ubicazione corretta.
- h. TheCo fornirà all'ospite le informazioni di base relative alla posizione: indirizzo, via, numero della struttura, CAP e numero dell'appartamento assegnato all'ospite. La responsabilità di reperire ulteriori informazioni eventualmente utili spetta all'ospite.

13. Check-out autonomo

- a. L'ospite è tenuto a lasciare il TheCo l'ultimo giorno del periodo contrattuale concordato. L'orario in cui l'ospite è tenuto a lasciare lo spazio abitativo è specificato nell'app e sul sito web.
- b. L'ospite riceve tramite app o eventualmente via e-mail indicazioni sulla procedura di riconsegna dello spazio abitativo. Prima della sua partenza, l'ospite è tenuto a informare TheCo di qualsiasi danno o danneggiamento eventualmente prodotto all'inventario a lui affidato. L'ospite è tenuto a seguire e rispettare tutti i passaggi della procedura di check-out. Qualora l'ospite non riceva la procedura di check-out o non possa accedervi, lo stesso deve darne comunicazione a TheCo. In caso di mancata comunicazione, si intenderà che l'ospite ha ricevuto la procedura di check-out e che è informato dei passaggi obbligatori del check-out.
- c. I danni o i danneggiamenti all'inventario che eccedono la normale usura e/o i danni causati da un uso improprio sono a carico dell'ospite. L'importo del risarcimento dovuto sarà determinato in base al valore temporale dell'oggetto o degli oggetti danneggiati o distrutti ovvero in base all'ammontare dei costi di riparazione più i costi di gestione dei danni di TheCo. Le spese relative ai danni saranno addebitate sulla carta di credito dell'ospite. Qualora non sia possibile addebitare tali spese su una carta di credito, l'ospite dovrà risarcire TheCo della relativa somma in contanti (per la quale sarà rilasciata una ricevuta) ovvero tramite bonifico bancario.
- d. L'ospite è tenuto a sgomberare completamente il TheCo e a recuperare tutti i propri effetti personali. L'inventario preso in consegna all'arrivo deve rimanere nello spazio abitativo. L'ospite smaltisce eventuali rifiuti in modo autonomo e a proprie spese.

- e. Le pulizie finali sono a carico dell'ospite. Le stesse saranno indicate in una voce separata in fase di prenotazione e il relativo costo sarà incluso nel prezzo totale della prenotazione. Qualora l'ospite lasci lo spazio abitativo in uno stato di eccessiva sporcizia, lo stesso dovrà assumersi i costi aggiuntivi per la pulizia straordinaria.
- f. Se l'ospite ha noleggiato una storage box o un posto auto, lo stesso è responsabile dello svuotamento della storage box e dello spostamento del veicolo. I costi di rimozione degli effetti personali eventualmente lasciati nell'appartamento, nella storage box o nel posto auto dopo l'orario di check-out saranno addebitati all'ospite.
- g. Successivamente al check-out e alla restituzione del TheCo, TheCo effettuerà un controllo del TheCo stesso e dell'inventario. Nel caso in cui non vengano rilevati danni/oggetti mancanti, TheCo procederà alla restituzione della cauzione entro 30 giorni dalla data di check-out. In caso di danni/oggetti mancanti, TheCo tratterà l'importo proporzionale della cauzione a copertura dei danni/oggetti mancanti.

14. Prezzo di prenotazione/Pagamento

- a. Il prezzo è calcolato su base giornaliera in fase di prenotazione e dipende dalla richiesta ovvero dall'occupazione del momento.
- b. La prenotazione deve essere pagata in anticipo. Il TheCo non potrà essere o non potrà più essere reso disponibile all'ospite qualora il primo pagamento o i successivi pagamenti non siano stati effettuati conformemente alla prenotazione.
- c. A seconda della durata della permanenza, i pagamenti sono esigibili e pagabili ogni 2, 3 o 4 settimane, mensilmente, bimestralmente o trimestralmente.
- d. In caso di ritardo con un pagamento, all'ospite sarà applicato un interesse di mora del 5% annuo a partire dalla data di scadenza. Per ogni sollecito sarà addebitato un costo amministrativo di CHF 20,00.
- e. È previsto un deposito cauzionale con carta di credito di CHF 200,00 che funge da garanzia per i servizi acquistati e non pagati, nonché per eventuali danni all'Inventario, allo spazio abitativo o alle dotazioni generali. L'ospite è tenuto risarcire l'importo supplementare o restante per i danni, qualora l'importo della cauzione sia insufficiente o l'addebito sulla carta di credito non sia possibile.
- f. L'intero importo di una prenotazione di durata fino a due mesi, la cauzione e le pulizie finali devono essere pagati in anticipo durante la procedura di prenotazione. Le prenotazioni di durata superiore ai due mesi richiedono il pagamento anticipato di un importo corrispondente a due mesi, alla cauzione e alle pulizie finali da effettuarsi durante il processo di prenotazione. Tale pagamento anticipato funge da conferma della prenotazione.
- g. L'ospite è tenuto a comunicare a TheCo eventuali variazioni del metodo di pagamento registrato (carta di credito scaduta, non valida ecc.) o a modificare il metodo di pagamento nell'app non appena sia informato che il metodo di pagamento non è più valido. La comunicazione o la modifica devono essere

effettuate prima della scadenza del pagamento per garantire il buon esito del pagamento stesso a TheCo.

- h. Nel caso in cui un pagamento con carta di credito non vada a buon fine alla data di scadenza, TheCo invierà all'ospite una fattura. Tale fattura deve essere saldata entro tre giorni.
- i. Le transazioni effettuate con carta di credito tra l'ospite e TheCo sono gestite da un operatore esterno, che viene informato delle credenziali della carta di credito registrata dell'ospite.

15. Pagamenti arretrati

- a. Al più tardi a decorrere dal quarto giorno successivo alla scadenza del dovuto pagamento, il TheCo può essere revocato.
- b. Dopo quattro giorni dal mancato pagamento ovvero dopo la scadenza della durata di permanenza prenotata e pagata, TheCo ha il diritto di accedere allo spazio abitativo per effettuare lo sgombero, imballare eventuali effetti personali dell'ospite nei depositi, compilare un inventario e un elenco dei danni contenente anche i costi di smaltimento dei rifiuti (lavoro più spese di rimozione) e le perdite, nonché chiudere il TheCo, bloccarne l'accesso e, dopo i preparativi necessari, renderlo nuovamente disponibile per la prenotazione da parte di altri ospiti. TheCo può, a sua discrezione, nominare un funzionario se le circostanze lo giustificano. Le spese del funzionario addetto sono a carico dell'ospite.
- c. L'ospite è tenuto a coprire, oltre ai normali costi, anche i costi aggiuntivi sostenuti da TheCo in caso di sgombero non programmato. In particolare, l'ospite deve risarcire le spese di prenotazione rimanenti (prezzo di prenotazione per il tempo rimanente concordato contrattualmente fino all'eventuale prenotazione dello stesso TheCo da parte di un altro ospite ecc.). Inoltre, le eventuali spese sostenute per l'incarico di un funzionario, la compilazione dell'inventario, nonché gli eventuali costi di smaltimento e di custodia dei beni (di valore) dell'ospite nel deposito – o altrove, se necessario – sono a carico dell'ospite e devono essere pagate da quest'ultimo.
- d. Per beni di valore si intendono oggetti o documenti che appaiono degni di conservazione secondo i canoni di comprensione nazionali e secondo l'autonomo, attento e condivisibile giudizio di TheCo.
- e. Il Deposito con i beni inventariati dell'ospite è conservato per tre mesi. Durante questo periodo, l'ospite può ritirare i propri beni. Nella misura in cui un diritto di ritenzione dei beni sia legalmente possibile, la restituzione viene effettuata gradualmente, dietro pagamento dell'importo di mora parte dell'ospite.
- f. Qualora l'ospite non ritiri entro tre mesi i propri beni in custodia, TheCo ha il diritto di acquisire la proprietà di tali beni come ritiene opportuno. Prima che lo smaltimento/rimozione dei beni abbia inizio, l'ospite riceve un avviso in forma elettronica all'ultimo indirizzo e-mail da lui fornito, nonché all'indirizzo e-mail specificato come contatto di emergenza.
- g. Dopo la scadenza di 10 giorni dall'invio dell'avviso di smaltimento/rimozione, TheCo ha il diritto di utilizzare i beni in questione a propria discrezione, vendendoli a terzi o acquisendone la proprietà,

tenendo conto dei proventi della liquidazione ovvero del loro valore nel calcolo della fattura dell'ospite.

- h. Le spese di liquidazione dei beni sono a carico dell'ospite. L'eventuale saldo residuo rimane dovuto all'ospite. TheCo è autorizzata a disfarsi dei beni di valore trascurabile a spese dell'ospite. I certificati e gli altri documenti d'identità dell'ospite sono conservati per 10 anni a spese dell'ospite. Successivamente, TheCo è autorizzata, ma non obbligata, a disfarsi dei certificati e dei documenti d'identità dell'ospite.

16. Dovere di un uso attento

Vogliamo assicurarci che TheCo sia al meglio in ogni momento: contiamo sul prezioso aiuto dei nostri ospiti e chiediamo loro di utilizzare tutti gli impianti di TheCo con la dovuta attenzione, lasciandoli nelle condizioni in cui loro stessi vorrebbero trovarli, e soprattutto di seguire le regole TheCo.

- a. Per TheCo abbiamo selezionato un design specifico e di alta qualità. Per questo motivo è fatto divieto di apportare modifiche ai mobili e agli altri arredi dello spazio abitativo. Le modifiche strutturali sono rigorosamente vietate. I mobili non devono essere alterati ovvero danneggiati con chiodi o altro. L'uso dei mobili e delle attrezzature deve essere effettuato secondo prassi comune e comportare esclusivamente una normale usura. È possibile appendere foto, poster ecc. nei punti a tal fine preposti se si desidera apportare il proprio tocco personale. Non è consentito conficcare chiodi nei muri ecc.
- b. All'ospite è concesso di rinunciare ad arredi e attrezzature movibili individuali. TheCo sostiene la causa di un mondo verde e impegnato a riciclare e azzerare gli sprechi: è pertanto possibile consegnare a TheCo gli arredi e le attrezzature che non verrebbero più utilizzate dopo il check-out, a condizione che sia ancora possibile utilizzare gli stessi e che TheCo accetti di prenderli in consegna. Il mancato utilizzo di parte dei mobili o delle attrezzature non dà diritto a una riduzione del prezzo, in quanto TheCo si fa carico dei costi di deposito. Se l'ospite desidera utilizzare gli articoli restituiti, questi gli saranno nuovamente consegnati.
- c. L'ospite è autorizzato a portare mobili propri di piccole dimensioni e movibili, a condizione che gli stessi non siano montati o installati in modo permanente nello spazio abitativo. I mobili introdotti non devono causare danno alle attrezzature esistenti o agli altri mobili.
- d. È vietata l'installazione permanente di antenne paraboliche o di altre attrezzature tecniche, nonché l'inserimento di ulteriori cavi.
- e. TheCo mette a disposizione dell'ospite un TheCo completamente attrezzato di mobili e articoli di inventario che l'ospite può utilizzare durante la sua permanenza in TheCo. Tuttavia, si ricorda all'ospite che gli articoli dell'inventario, i mobili, la tappezzeria, le attrezzature e la biancheria per la casa non possono essere rimossi dallo spazio abitativo, né possono essere venduti o ceduti a terzi. Il loro utilizzo è possibile esclusivamente se associato allo spazio abitativo e/o alle attività della struttura (inclusi, a titolo esemplificativo, la palestra, la sauna, il solarium ecc.).

- f. Qualcosa si è rotto o non funziona come dovrebbe e stai cercando di aggiustarlo da solo? Applaudiamo la tua manualità ma ti invitiamo a fermarti un attimo. L'ospite non è tenuto a effettuare alcuna riparazione in modo autonomo dello spazio abitativo, degli impianti, delle altre attrezzature o dei mobili. Lo stesso è tenuto a segnalare i danni e le eventuali riparazioni necessarie a TheCo.
- g. Ti piace trovare uno spazio comune pulito e pronto all'uso? Piace anche a noi! Chiediamo ai nostri ospiti di utilizzare con cura gli spazi comuni della struttura di TheCo e di preservarne la pulizia in occasione di feste private o eventi che comportano l'uso contemporaneo degli spazi da parte di più persone.
- h. Ringraziamo i nostri ospiti per la cura e il buon senso con cui utilizzano il proprio TheCo e tutti gli spazi comuni di TheCo, seguendo le regole specifiche indicate nelle Condizioni d'uso, nelle presenti condizioni e in loco.

17. Obbligo di riguardo nei confronti degli altri ospiti

- a. La prima regola di TheCo in merito al rispetto tra ospiti è la seguente: rivendicare rispetto nei propri confronti da parte degli altri significa innanzitutto mostrare rispetto nei confronti degli altri.
- b. Rumore
 - i. I dispositivi di riproduzione sonora di qualsiasi tipo devono essere utilizzati negli spazi abitativi e lavorativi entro i limiti del normale livello di rumore domestico consentito. È fatto divieto di utilizzare dispositivi di riproduzione sonora nelle aree comuni per concerti privati o per altre esibizioni ovvero per feste private con una cerchia esclusiva di persone. Non è consentito svolgere prove o eventi musicali che prevedano la presenza di più persone negli spazi abitativi.
 - ii. Non è tuttavia permesso suonare qualsiasi tipo di strumento musicale. Non è consentito utilizzare sistemi di amplificazione per strumenti musicali negli spazi abitativi. Il canto privato è soggetto alle stesse condizioni valide per gli strumenti musicali.
 - iii. Nel TheCo vige il requisito legale della quiete notturna dalle 21:00 alle 8:00. Durante le ore notturne, l'uso dello spazio abitativo dovrebbe basarsi sul principio del rispetto altrui. È ammessa l'organizzazione di eventi (feste private, inviti ecc.) che prevedano la partecipazione di più persone solo se tali eventi rispettano il requisito della quiete notturna. L'utilizzo di dispositivi di riproduzione sonora è soggetto al medesimo requisito. È fatto divieto di utilizzare strumenti musicali in questa fascia oraria. Si avvisano gli ospiti che la quiete notturna può essere imposta con un'ordinanza e che, conformemente alle norme locali, la polizia può intervenire per far rispettare tale requisito senza il coinvolgimento di TheCo.
 - iv. L'ospite è tenuto a evitare tutto ciò che possa arrecare disturbo, come sbattere le porte, parlare ad alta voce nelle aree comuni o nel proprio TheCo ecc. TheCo si riserva il diritto di intervenire qualora tali regole non vengano rispettate.
- b. Cattivi odori

- i. Per motivi di sicurezza e per rispetto nei confronti di tutti gli ospiti non fumatori che vivono in TheCo, è vietato fumare negli spazi abitativi e lavorativi e sui balconi. È altresì vietato grigliare sui balconi o negli ambienti esterni della struttura. Sappiamo che grigliare è divertente, ma ci sono molti posti meravigliosi esterni alla struttura in cui preparare il barbecue è ancora più divertente!
- ii. Durante la preparazione di pasti che potrebbero sprigionare odori intensi, di volta in volta lo spazio abitativo deve essere adeguatamente ventilato per evitare che tali odori si impregnino nell'arredamento. È fatto divieto di ventilare aprendo la porta d'ingresso, per evitare che gli odori si diffondano nelle aree generali.

18. Utilizzo appropriato di spazio abitativo, impianti, mobili e attrezzature

- a. Tutti gli articoli messi a disposizione devono essere utilizzati secondo l'uso previsto. L'ospite è tenuto a evitare il verificarsi di danni per quanto in suo potere.
- b. È severamente proibito generare fiamme libere nello spazio abitativo, sui balconi o nell'area generale. Sono escluse da tale regola le candele, per esempio in occasione di una serata romantica o del Natale. Le candele possono e devono rimanere accese esclusivamente in presenza dell'ospite. L'ospite sarà ritenuto responsabile di eventuali negligenze.
- c. È vietato l'utilizzo di radiatori privati aggiuntivi di qualsiasi tipo. Per ridurre gli sprechi energetici, l'ospite è tenuto a evitare di lasciare le finestre aperte e/o semiaperte in modo continuativo durante i periodi di riscaldamento.
- d. Prima di utilizzare dispositivi elettrici, verificare che gli stessi siano compatibili con la tensione nazionale standard compresa nel range 220-230 volt e che dispongano del sigillo di sicurezza di un'organizzazione riconosciuta a livello globale (per esempio "CE"). In caso contrario, invitiamo i nostri ospiti a non utilizzarli.
- e. L'ospite non è autorizzato a effettuare modifiche elettrotecniche alle prese e agli altri impianti elettrici. Qualora una spina non entri, utilizzare un adattatore (si invita a utilizzare gli adattatori di TheCo). L'ospite si assume la piena responsabilità di eventuali danni causati dal mancato rispetto di tali norme.
- f. È fatto divieto di utilizzare i sistemi di protezione solare in caso di condizioni meteorologiche avverse.
- g. Per motivi di sicurezza e per evitare cattivi odori è vietato riporre oggetti, indumenti, scarpe, scaffali, rifiuti, attrezzature sportive ecc. nelle aree generali, in particolare davanti alla porta d'ingresso, nei corridoi o sul balcone.
- h. Si avvisano le nostre ospiti (e non solo) che lo smaltimento di rifiuti solidi, come avanzi di cibo, articoli per l'igiene ecc. nel water o in altri sifoni è severamente vietato. I costi derivanti dall'inosservanza di tale disposizione eventualmente sostenuti per lo sturamento del WC e di altri sifoni sono interamente a carico dell'ospite che ha causato il problema (non solo in termini di grave inconveniente ma anche di spesa).

- i. L'utilizzo del sistema di ascensori deve essere effettuato in conformità alle condizioni affisse negli ascensori. Gli ascensori sono utilizzati per il trasporto di persone e materiali e non a scopo di intrattenimento. Gli ascensori di TheCo hanno un aspetto gradevole: noi di TheCo apprezziamo le cose belle e contiamo sul sostegno dei nostri ospiti per mantenerle tali. Il dispositivo per le chiamate di emergenza negli ascensori deve essere utilizzato esclusivamente in caso di emergenza. Non è consentito il trasporto di merci pesanti o di grandi dimensioni negli ascensori. L'ospite è responsabile per i danni agli ascensori dovuti a un uso improprio o vietato degli stessi.
- j. Eventuali danni al TheCo, alle aree comuni o agli impianti saranno addebitati all'ospite proporzionalmente ai costi e alle eventuali spese amministrative sostenuti da TheCo.

19. Umidità

- i. L'ospite è tenuto a rispettare le regole di sicurezza quotidianamente o secondo necessità, in quanto la ventilazione e la rigenerazione dell'aria nello spazio abitativo sono essenziali per evitare la formazione di muffa nell'appartamento.
- ii. L'umidità residua causata dall'utilizzo dei servizi igienici o dall'ebollizione prodotta durante la preparazione dei cibi deve essere eliminata tramite una quotidiana ventilazione intensiva dei locali. Per ventilazione intensiva si intende l'apertura completa di tutte le finestre (ma non della porta d'ingresso) per un tempo che va da 5 a massimo 10 minuti, tre volte al giorno.
- iii. L'ospite è responsabile della formazione di muffa nel proprio appartamento nel caso in cui le regole di sicurezza specificate non vengano rispettate ovvero nel caso in cui la muffa sia causata da un uso negligente dello spazio abitativo. In tal caso, saranno a carico dell'ospite le spese derivanti da eventuali danni ovvero i costi da sostenere per eventuali riparazioni o sostituzioni.

20. Smaltimento dei rifiuti

- a. L'ospite è responsabile dello smaltimento dei rifiuti e dell'approvvigionamento di sacchi per la spazzatura.
- b. A seconda dell'ubicazione di TheCo potrebbe essere possibile utilizzare esclusivamente sacchi per la spazzatura ufficiali e a pagamento. È possibile acquistare tali sacchi nei principali negozi di alimentari della città o presso gli appositi rivenditori. È possibile depositare nei contenitori (se disponibili) di TheCo esclusivamente sacchi per la spazzatura ufficiali e a pagamento. Se tali contenitori non sono messi a disposizione da TheCo, è necessario smaltire tutti i rifiuti nei centri di raccolta gestiti dal Comune in cui TheCo opera.
- c. Esistono altresì punti di raccolta gratuiti gestiti dallo Stato per materiali di valore come vetro, metallo, olio esausto ecc. Per ulteriori informazioni e approfondimenti, invitiamo i nostri ospiti a visitare gli appositi siti web della comunità e contribuire con un comportamento ecologista e rispettoso dell'ambiente e del nostro bellissimo mondo: non esiste un pianeta B.

- d. I bidoni della spazzatura forniti da TheCo internamente agli edifici sono destinati esclusivamente ai rifiuti prodotti nel luogo specifico in cui si trova il bidone e non ai rifiuti personali prodotti nel proprio TheCo.
- e. Non è consentito lasciare sacchi della spazzatura o rifiuti di qualsiasi tipo all'interno (pianerottolo, aree comuni ecc.) o all'esterno dell'edificio (giardino, ingresso ecc.) di TheCo. Il mancato rispetto di tale regola è soggetto a sanzione.
- f. TheCo fornisce linee guida di base sullo smaltimento dei rifiuti valide per la specifica struttura di TheCo: se l'ospite desidera ricevere maggiori informazioni, è sua responsabilità richiederle all'autorità competente.

21. Segnalazione e riparazione di danni e difetti

- a. Nel caso in cui l'ospite riscontri difetti e altri danni da riparare, lo stesso è tenuto a segnalarli al custode del proprio edificio o all'assistenza clienti di TheCo. Quest'ultima è responsabile dell'organizzazione e del monitoraggio delle riparazioni e della gestione dei reclami.
- b. I sistemi di illuminazione e gli impianti tecnici saranno sostituiti gratuitamente da TheCo, fatto salvo il caso in cui l'ospite sia responsabile di difetti derivanti da uso improprio o danni intenzionali.
- c. In caso di riparazioni di maggiore entità da effettuarsi nello spazio abitativo, TheCo adotterà le misure necessarie per assicurare la fornitura del servizio. In caso di riparazioni di minore entità che è possibile effettuare conformemente allo stato dell'arte, l'ospite non può avanzare alcuna pretesa relativa a riduzioni del prezzo o risarcimenti. Consultare a tal proposito le Condizioni di TheCo.

22. Divieto di animali domestici

- a. Non è consentito tenere animali domestici, senza alcuna eccezione.
- b. La detenzione, in deroga alle previsioni contrattuali, di un animale domestico, il quale arrechi, tra le altre cose, danni allo spazio abitativo ovvero disagio agli altri ospiti a causa di rumori e odori, rappresenta un grave inadempimento contrattuale e fa sorgere in capo a TheCo il diritto di risolvere immediatamente il contratto. Negli altri casi, l'ospite deve porre rimedio alla situazione entro un termine ragionevole, al fine di adempiere alle condizioni concordate nel contratto.

23. Sicurezza all'interno della struttura

La struttura non dispone di personale di sicurezza appositamente addestrato da contattare in caso di emergenza. Pertanto, vale quanto segue:

- a. In caso di episodi criminali (effrazioni, minacce ecc.), allertare immediatamente le forze dell'ordine locali contattando il numero di emergenza. È inoltre necessario darne comunicazione a TheCo tramite app o via e-mail.

- b. In caso di incendio, allertare immediatamente i vigili del fuoco locali contattando il numero di emergenza. È inoltre necessario darne comunicazione a TheCo tramite app o via e-mail. Gli sforzi per estinguere le fiamme devono essere intrapresi solo in caso di episodi che non mettano a rischio la sicurezza dell'ospite e/o degli altri ospiti. In caso di dubbio, contattare i vigili del fuoco.
- c. In caso di emergenza medica, adottare immediatamente le misure salvavita e contattare telefonicamente il servizio medico locale. È necessario darne successivamente comunicazione a TheCo tramite app o via e-mail.
- d. La porta d'ingresso è chiusa 24 ore al giorno in modo da impedire l'accesso a terzi non autorizzati. L'accesso alla struttura è possibile esclusivamente utilizzando il badge o l'app e non è monitorato dal personale di TheCo.
- e. Non siamo il "Grande fratello". I sistemi di monitoraggio esistenti non consentono, tra l'altro, a tutela dei dati e della privacy, né un monitoraggio di tutte le aree generali, né una memorizzazione permanente delle registrazioni. L'ospite riconosce e accetta la presenza e l'utilizzo di sistemi di sicurezza.
- f. Sarà applicata tolleranza zero nei seguenti casi: commercio di droga o sostanze illecite, traffico di armi, attività di contraffazione o riciclaggio di denaro, attività commerciali a sfondo sessuale. Qualora fossero riscontrati segnali che indicano la presenza di tali attività a tolleranza zero, TheCo allerverà le forze dell'ordine. Gli ospiti e i visitatori coinvolti in tali attività saranno immediatamente espulsi dalla struttura. Non è previsto alcun diritto al rimborso. TheCo redigerà la fattura finale come se il rispettivo ospite avesse lasciato volontariamente lo spazio abitativo in anticipo. L'ospite in questione è tenuto a risarcire TheCo dell'eventuale saldo residuo e di un indennizzo amministrativo in conformità alla fatturazione finale, inclusi gli eventuali costi sostenuti dalle autorità.
- g. TheCo si riserva il diritto di controllare le registrazioni del sistema di sicurezza in caso di danni alla struttura (interni o esterni, danni ad altri ospiti o casi simili ecc.)

24. Oggetti smarriti o danneggiati

- a. TheCo declina ogni responsabilità per qualsivoglia perdita di oggetti di proprietà dell'oggetto locato o dell'ospite verificatasi all'interno del TheCo, all'interno della struttura ovvero all'esterno della stessa (indumenti nella lavanderia, qualsiasi tipo di posta, chiave in dotazione ecc.).
- b. TheCo declina ogni responsabilità per qualsivoglia danno a oggetti di proprietà dell'oggetto locato o dell'ospite verificatosi all'interno del TheCo, all'interno della struttura ovvero all'esterno della stessa (indumenti umidi e asciutti nella lavanderia, oggetti collocati nella storage box, veicoli parcheggiati ecc.).
- c. Qualora il team di TheCo trovi un oggetto riconducibile all'ospite, il primo avrà cura di contattare l'ospite e restituirgli l'oggetto.

- d. L'ospite è responsabile – se necessario, attraverso la polizza assicurativa stipulata esternamente – di eventuali costi derivanti dalla perdita o dal danneggiamento di un oggetto di proprietà dell'oggetto locato o di sua proprietà.

25. Aggiornamenti dell'Informativa

Per garantire che l'Informativa sia sempre corretta e aggiornata, di volta in volta TheCo vi apporterà le modifiche necessarie per adeguarla agli eventuali cambiamenti del presente Codice di condotta. Ogni nuova versione sarà disponibile sul sito web o sull'app mobile di TheCo e avrà effetto a decorrere dalla data di pubblicazione.

26. Diritto applicabile e foro competente

- a. Diritto applicabile. Si applica esclusivamente il diritto del paese in cui opera la struttura di TheCo. Lo stesso sarà inoltre applicato a tutte le questioni relative all'uso dell'app mobile o del sito web di TheCo.
- b. Foro competente. Foro competente esclusivo e unico in tutto il mondo sono i tribunali della città in cui opera la struttura di TheCo. Qualora i procedimenti vengano avviati in altre giurisdizioni, non sarà offerta alcuna difesa. Sono espressamente esclusi i collegi arbitrali e le procedure di contenzioso alternative.
- c. Qualora TheCo dovesse sostenere costi a seguito di rivendicazioni non autorizzate presentate dall'ospite dinanzi ad altra giurisdizione, collegio arbitrale o tramite procedure alternative, l'ospite sarà obbligato a pagare integralmente i costi sostenuti in relazione a ciò, indipendentemente dalle disposizioni della regolamentazione dei costi dell'altra procedura non ammissibile.